

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Charmante 1-Zimmerwohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-462997

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maya Staisch

90431 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Stadtteil Großreuth bei Schweinau in Nürnberg! Diese ansprechende Wohnung ist der ideale Rückzugsort für Singles und Paare, die eine moderne und komfortable Lebensweise suchen. Mit einer Wohnfläche von ca. 49 Quadratmetern bietet diese 1-Zimmer-Wohnung genügend Platz für kreative Raumgestaltung und persönliche Entfaltung.

Die Wohnung verfügt über eine Loggia die man offen sowie geschlossen nutzen kann. Ein wichtiger Pluspunkt ist der Tiefgaragen Stellplatz, den man für 50€ mieten kann, der Ihnen absoluten Komfort in der Stadt bietet. So haben Sie immer einen Platz für Ihr Auto, ohne sich um die Parkplatzsuche kümmern zu müssen.

Insgesamt bietet diese Wohnung in Großreuth bei Schweinau nicht nur eine praktische Wohnmöglichkeit, sondern auch einen hohen Lebensstandard in einer lebendigen Nachbarschaft. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer Umgebung, die alles Wichtige in Reichweite hat.

Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu ergreifen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem heimeligen Rückzugsort in Nürnberg. Ideal für Singles und Paare, die ein neues Zuhause in einer aufstrebenden Gegend suchen!

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Lage

Die Lage macht diese Wohnung besonders attraktiv. Nur ca. 650m entfernt, erreichen Sie die nächste Haltestelle der U-Bahn an der Gustav-Adolf-Straße, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an die Innenstadt von Nürnberg bietet. Alternativ steht Ihnen die Bushaltestelle Häselstraße ca. 260m in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Für den täglichen Einkauf finden Sie einen Lidl-Supermarkt nur ca. 600 entfernt – ideal, um bequem frische Lebensmittel zu besorgen. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Restaurants in der Umgebung, sodass Sie sich auf kulinarische Entdeckungsreisen begeben können.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur